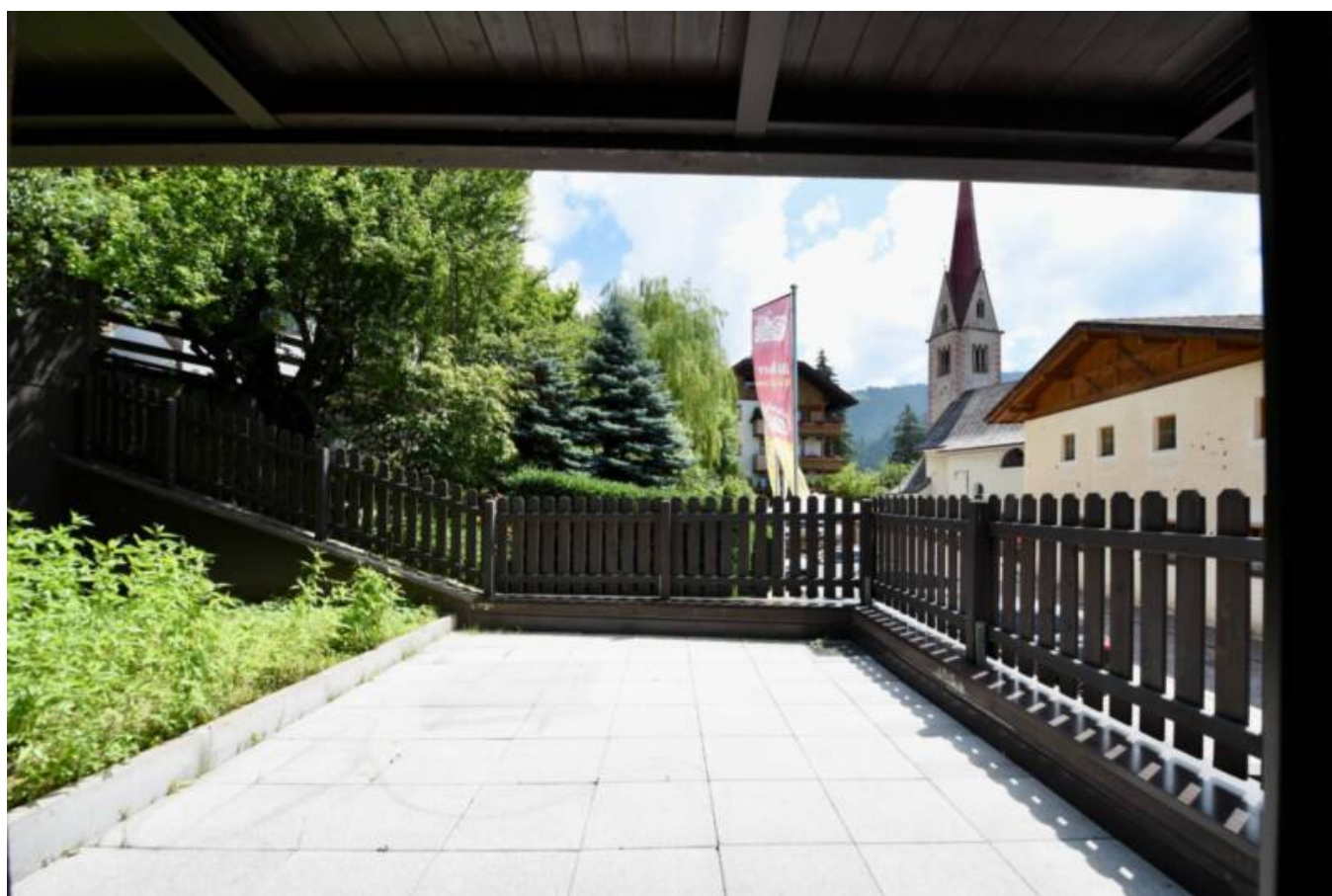


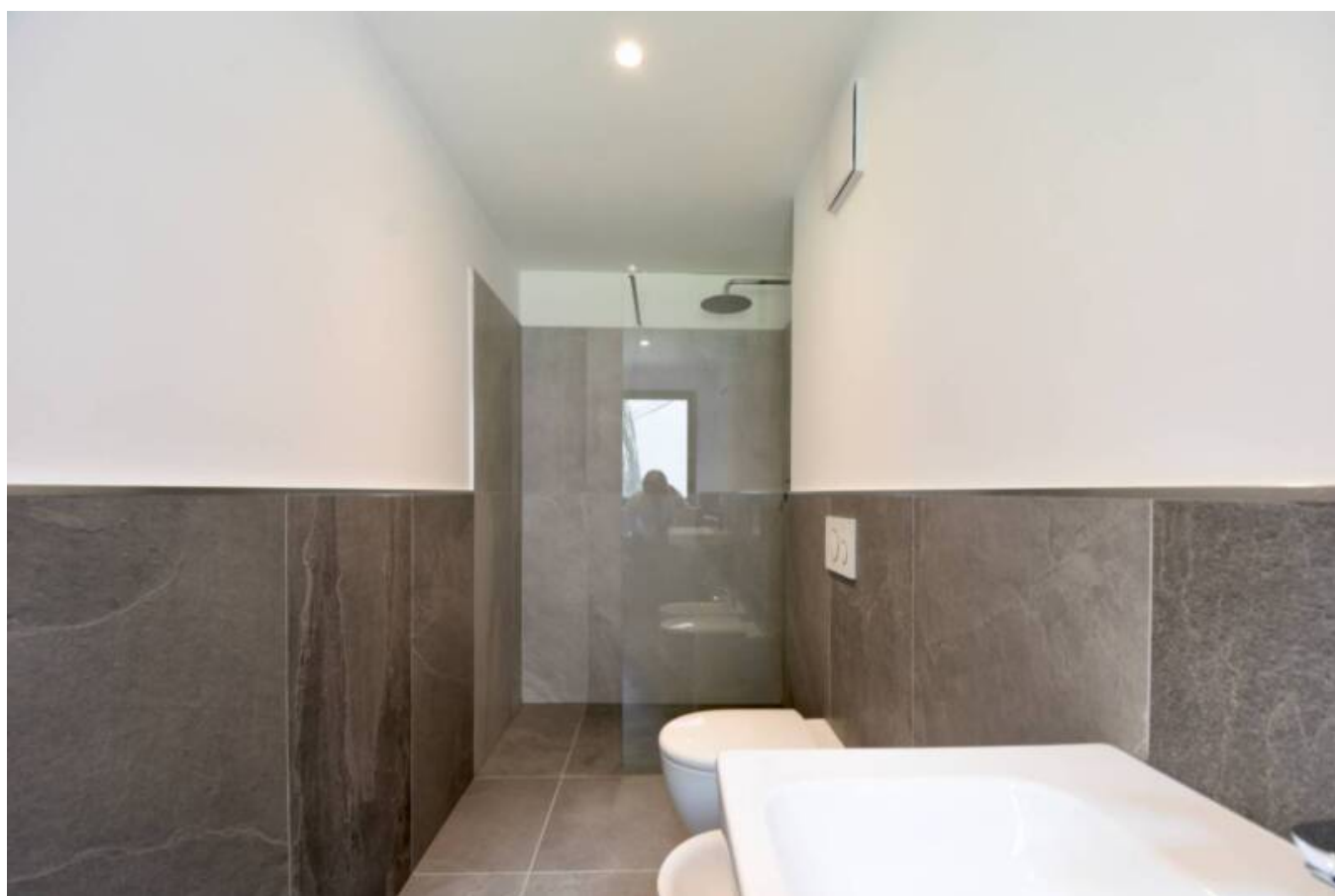
# Wohnung in Deutschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Deutschnofen
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	422'000 €
Gesamtfläche m	88.0
Baujahr	2023
ID	IW108134























## Preise

Kaufpreis 422'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 88.0

Garten m 54.8

Balkon/Terrasse m 29.6

## Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

## Ausstattung

Heizungsart Zentral

Fahrstuhl Personenaufzug

## Beschreibung

U3

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in der exklusiven Wohnanlage "Mountain Residence Pichler" befindet sich in der ersten Etage und bietet ein erstklassiges Wohnambiente. Die

Wohnung besteht aus einem einladenden Eingang, einer großzügigen Wohnküche, einem geräumigen Doppelschlafzimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem modernen Bad mit Dusche und direktem Zugang zur Terrasse. Die weitläufige Terrasse, die sich mit einem Gartenbereich ergänzt, lädt zum Entspannen und Genießen der atemberaubenden Aussicht auf das Latemar Massiv ein.

#### Gebäude und Ausstattung:

Die Wohnanlage umfasst mehrere Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und Dachgeschoss. Ein besonderer Höhepunkt ist der im Erdgeschoss vorgesehene große Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna, Außenbereich und Sanitäreinrichtungen. Dieser Bereich ist ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

#### Komfort und Nachhaltigkeit:

Mit der Klimahauszertifizierung A garantiert die Wohnung ein energieeffizientes und umweltfreundliches Wohnen. Die zentrale Bodenheizung, die mit Holzpellets betrieben wird, sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen. Ein individueller Kalorienzähler ermöglicht eine präzise Abrechnung der Heizkosten pro Wohneinheit.

#### Moderne Ausstattung:

Die Wohnung ist mit hochwertigen Holzböden im Landhausdielen-Stil ausgestattet, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Die Bäder sind mit eleganten Keramikfliesen gestaltet. Elektrische Rolläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Darüber hinaus ist die gesamte Wohnanlage an ein schnelles Glasfasernetz angeschlossen, das eine exzellente Internetverbindung sicherstellt.

#### Garagenboxen:

Für die sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs steht Ihnen eine Garagenbox zur Verfügung. (□ 33.000,-)

#### Einrichtung und Fertigstellung:

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung unmöbliert übergeben wird. Die Fertigstellung der Wohnung ist für Juli 2024 geplant.

Entdecken Sie die vielen Vorzüge dieser einzigartigen 3-Zimmer-Wohnung und genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer der schönsten Regionen Italiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot

---

überzeugen.

#### Lage und Umfeld:

Eggen, eine charmante Fraktion der Gemeinde Deutschnofen, befindet sich in einer beneidenswerten Lage mit direktem Blick auf das beeindruckende Latemarmassiv. Diese natürliche Kulisse bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch unmittelbaren Zugang zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten. Nur 4,6 km entfernt liegt das "Ski Center Latemar" in Obereggen, ein beliebtes Skigebiet, das innerhalb von 7 Minuten leicht zu erreichen ist. Dieses Skigebiet ist bekannt für seine hervorragend präparierten Pisten und modernen Anlagen, was es zu einem perfekten Ziel für Wintersportbegeisterte macht.

Darüber hinaus bietet Eggen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnausfahrt "Bozen Nord" ist nur 15,8 km entfernt und in weniger als 18 Minuten erreichbar. Diese Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle und einfache Fahrten zu weiter entfernten Zielen und macht das Pendeln in die Stadt und umliegende Gebiete äußerst praktisch.

Die Landeshauptstadt Bozen, ein Zentrum für Kultur und Wirtschaft in Südtirol, ist nur 20,5 km entfernt und in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bozen bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kulturveranstaltungen und geschäftlichen Möglichkeiten, wodurch Eggen nicht nur ein ruhiger Rückzugsort, sondern auch ein strategisch günstiger Standort ist. Diese Kombination aus natürlicher Schönheit, Freizeitmöglichkeiten, und hervorragender Anbindung macht Eggen zu einem idealen Standort für die neu errichtete Wohnanlage.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 4 % ( vier Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten

Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

